08.06.2026
OS. No. **313/2025**
வா.சா.1 – திரு.செந்தமிழ் செல்வன், த/பெ. நடராஜன்

(சாட்சி மீண்டும் அழைக்கப்பட்டு சத்தியப் பிரமாணம் செய்யப்பட்டு குறுக்கு விசாரணை செய்யப்படுகிறார்)

குறுக்கு விசாரணை :–

நான் ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன். எனக்கு அரசியல் ஈடுபாடு உண்டு. நான் கடந்த 30 வருட காலமாக ரியல் எஸ்டேட் தொழில் செய்து வருகிறேன். நான் சுமார் 20 முதல் 25க்கும் மேற்பட்ட பெரிய இடங்கள் வாங்கி விற்பனை செய்து இருக்கிறேன். எனக்கு ரியல் எஸ்டேட் தொழிலில் நல்ல அனுபவம் உண்டு என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கின் பிரதிவாதிகளை எனக்கு எவ்வாறு தெரியும் என்றால் புரோக்கர்கள் மூலமாக தெரிந்து கொண்டேன். காந்திநாதன் என்ற நபர் எனது நண்பர் என்றால் கிடையாது. அவர் நில புரோக்கர் ஆவார். பிரதிவாதிகளுக்குச் சொந்தமான சொத்துக்கள் நகர் புறத்திலும், நகருக்கு வெளியிலும் அமைந்து இருக்கிறது. நான் வாதியாக இருந்து சிவில் வழக்குகள் முன்பு தாக்கல் செய்து இருக்கிறேன். தற்போது எந்த வழக்கும் இந்த வழக்கைத் தவிர நிலுவையில் இல்லை. பிரதிவாதிகளுடன் இரண்டு வீடுகள் மற்றும் கம்பெனி இடம் ஆகியவற்றை கிரையம் பெறுவது தொடர்பான ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டேன். அந்த மூன்று இடங்கள் தொடர்பாக மட்டும் தான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டோம் என்றால் சரிதான்.நான் தற்போது வரை பிரதிவாதிகளுக்கு ரூபாய் 3 கோடியே 20 லட்சம் கொடுத்து இருக்கிறேன். நான் முதலில் இடம் தொடர்பாக பேசும் போது ரூபாய் 5 லட்சம் ரொக்கமாக கொடுத்தேன். ரூபாய் 2 கோடியே 91 இலட்சத்து 50 ஆயிரம் வங்கி பரிவர்த்தனை மூலம் கொடுத்தேன். எங்களுக்கு இடையில் 09.07.2024 அன்று கிரைய ஒப்பந்தம் வாய்மொழியாக ஏற்பட்டது. எழுத்து மூலமாக ஒப்பந்தம்

We

போடவில்லை. கிரைய தொகை ஆக ரூபாய் 3 கோடியே 20 லட்சம் பேசப்பட்டது. செல்வ விநாயகா இன்ஜினியரிங் கம்பெனி ரூபாய் 2 கோடிக்கு விலை பேசப்பட்டது. மீதி உள்ள இரண்டு வீடுகளுக்கும் ரூபாய் ஒரு கோடியே 20 லட்சம் என விலை பேசப்பட்டது. இன்றைய தேதியில் அதன் சந்தை மதிப்பு எவ்வளவு என்று எனக்கு தெரியவில்லை. நான் கிரைய ஒப்பந்தம் செய்ததில் அதிக மதிப்பு உள்ள இடம் எது என்றால் செல்வவிநாயகா இன்ஜினியரிங் கம்பெனி உள்ள இடம் தான் அதிக இடமும், அதிக விலையும் உள்ளது ஆகும். செல்வம் என்ற நபரை எனக்கு அதற்கு முன்பு பழக்கம் கிடையாது. ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையில் கால அவகாசம் மூன்று மாதம் என பேசப்பட்டது. கடந்த 09.07.2024 அன்று முதல் கட்டமாக பேசினோம். பின்னர் 11.07.2024 அன்று விலை இறுதி செய்யப்பட்டது. ரூபாய் 5 இலட்சம் அட்வான்ஸ் ரொக்கமாக அன்றே கொடுக்கப்பட்டது. ரூபாய் 5 இலட்சம் அன்று தயார் செய்து வைத்த பிறகு தான் பேச்சுவார்த்தைக்கு அவர்களை அழைத்து இருந்தேன் அதனால் அந்த பணத்தை கொடுத்தேன். வழக்கமாக சொத்துக்கள் வாங்குவதாக இருந்தால் வழக்கறிஞரிடம் சட்டக் கருத்துரை பெறுவது உண்டு. ஆனால் இந்த வழக்கில் கண்ட சொத்து வங்கி அடைமானத்தில் இருந்த காரணத்தினால் வழக்கறிஞரிடம் சட்ட கருத்துரை நான் பெறவில்லை. ஆரம்பத்தில் பேசும் போதே சொத்து வங்கி ஏலத்துக்கு கொண்டு வரப்போகிறது என்று என்னிடம் தெரிவித்து தான் பேச வந்தார்கள். வங்கி மேலாளரை 12–ம் தேதி சென்று சந்தித்தேன். நான் வங்கி மேலாளரை சந்திப்பதற்கு முன்பாக எவ்வாறு ரூபாய் 5 லட்சம் அட்வான்ஸ் கொடுத்தேன் என்றால் நம்பிக்கையின் அடிப்படையில் அவ்வாறு கொடுத்தேன். நான் வங்கி மேலாளரை சந்திக்கும் போது இந்த வழக்கில் கண்ட முதல் பிரதிவாதி மணி, அவரது மனைவி அனிதா மற்றும் மூன்றாம் பிரதிவாதி வெங்கட்ராமனும் உடன் வந்தார்கள். நான் வங்கி

Vedacopy

மேலாளரை சந்திக்கும் போது அவர்களுக்கு எவ்வளவு கடன் இருந்தது என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. நான் வங்கி மேலாளரை சந்தித்தபோது ரூபாய் 3 கோடி 20 லட்சத்திற்கு பேசியிருக்கிறேன் என்பதை தெரிவித்தேன். அவர் வங்கிக்கு செலுத்த வேண்டிய பணத்தை செலுத்துங்கள் மற்றதை பிறகு பார்த்துக் கொள்ளலாம் என்று தெரிவித்துவிட்டார். எம்.ஜி.ஆர் என்ற நபர் எனக்கு ரியல் எஸ்டேட் தொழிலில் முன்பே தெரிந்த நபர் ஆவார். அவரை எனக்கு தொழில் ரீதியாக தெரியும். பிரதிவாதிகள் என்னிடம் முதலில் அவர்களுக்கும் எம்.ஜி.ஆர் என்ற நபருக்கும் இடையில் உள்ள பிரச்சனை குறித்து எதுவும் சொல்லவில்லை. நான் வங்கி கடனை அடைத்து வங்கிக்கு ரூபாய் 3 கோடி வரை செலுத்திய பிறகு எம்.ஜி.ஆர் தான் என்னிடம் வந்து தெரிவித்தார். அவர் என்னிடம் ரூபாய் 15 லட்சம் முன்பணமாக செலுத்தியதாக தெரிவித்தார். அவர் என்னிடம் தான் கொடுத்த முன் பணம் ரூபாய் 15 லட்சத்தை ரூபாய் 5 லட்சம் சேர்த்து ரூபாய் 20 லட்சம் ஆக கொடுத்தால் பெற்றுக் கொள்வதாக தெரிவித்தார். அதற்கு பிரதிவாதிகளும் சம்மதம் தெரிவித்தார்கள். பிரதிவாதிகள் எம்.ஜி.ஆர் என்ற நபருடன் ஏற்கனவே செய்து வந்த ஒப்பந்தத்தை என்னிடம் தெரிவிக்காமல் மறைத்து விட்டதாக நான் வழக்கில் சொல்லி இருப்பது உண்மையானதாகும். 10.09.2024 அன்று செல்வா இன்ஜினியரிங் கம்பெனி மட்டும் கிரையம் பெற்றேன். 10.09.2024 அன்று எதற்காக மற்ற சொத்துக்களை பொறுத்து கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்றால் அந்த சொத்துக்களை பொறுத்து வங்கியில் ஆவணம் வைத்து அடமானம் இருந்து வந்தது. அதற்கு அடமான பணப்பற்று ரசீது பதிவு செய்யாமல் இருந்ததும் ஒரு காரணமாகும். அவர்கள் வங்கியில் இருந்து அடமானத்தை ரத்து செய்து ரசீது பெற்ற பிறகு எனக்கு கிரையம் பதிவு செய்து கொடுக்காமல் இழுத்தடித்து வந்தார்கள். இரண்டு சொத்துக்களும் இரண்டு வெவ்வேறு மாவட்ட பதிவு

Copy

அலுவலகங்கள் சம்பந்தப்பட்ட இருந்ததாலும், ஒரு பதிவு முடியும் போதே மாலை நேரம் வரை ஆகிவிட்டதாலும், அன்றே இரண்டு பதிவுகளையும் மேற்கொள்ள இயலவில்லை. எனக்கும் பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் ரூபாய் 60 லட்சம் தொடர்பாக எந்தவித பிரச்சனையும் கிடையாது. செந்தில் கன்ஸ்ட்ரக்சன் நடத்தி வரும் செந்தில் என்ற நபர் அவ்வப்போது என் அலுவலகத்திற்கு வருவார். அவர் பிரதிவாதிகள் மீது காசோலை மோசடி வழக்கு போட்டிருக்கக்கூடிய விவரம் எனக்கு தெரியாது. பிரதிவாதிகள் தாக்கல் செய்த எதிர் வழக்குரையில் என்ன குறிப்பிட்டு இருக்கிறார்கள் என்பதை அந்த வழக்கறிஞர்கள் பெற்று தெரிந்து கொண்டேன். என் மீது பிரதிவாதிகள் கொடுத்த புகாரின் அடிப்படையில் பட்டியல் இனத்தவர் மீதான வன்கொடுமை தடுப்புச் சட்டத்தின் கீழ் ஒரு வழக்கு பதிவு செய்யப்பட்டது. அந்த வழக்கு முடிந்துவிட்டது என்று போலீசார் சொன்னார்கள். நான் 30 வருட காலம் ரியல் எஸ்டேட் தொழிலில் இருந்து வருவதால் எப்போதும் கிரைய ஒப்பந்தம் பிறப்பிப்பதற்கு முன்பாகவே அட்வான்ஸ் தொகை கொடுத்துவிட்டு நேரடியாக கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்வதற்கு சென்று விடுவது எனது வழக்கம் ஆகும். நான் எந்த நபருடனும் கிரைய ஒப்பந்தம் எதுவும் செய்து கொண்டது கிடையாது. என்னிடம் காட்டப்படும் சத்திய பிரமாண வாக்குமூலத்தில் உள்ள கையொப்பம் என்னுடையது ஆகும். 11.07.2024 அன்று நான் பிரதிவாதிகளுடன் எழுத்துப்பூர்வமாக கிரைய ஒப்பந்தம் செய்து கொண்டு அதனை மறைத்து வழக்கிற்காக வாய்மொழி ஒப்பந்தம் என்று பொய்யாக கட்சி செய்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. வழக்கறிஞர் மூலம் அனுப்பிய அறிவிப்பிற்கு நான் தான் விபரங்கள் சொன்னேன். எனக்கும், பிரதிவாதிகளுக்கும் இடையில் ஏற்பட்ட ஒப்பந்தத்தின்படி பிரதிவாதிகள் அவர்களது சொத்தை கிரையம் செய்து கொடுத்து விட்டார்கள் என்றும் வழக்கிற்காக கூடுதலாக இரண்டு சொத்துக்களை சேர்த்து வாய்மொழி ஒப்பந்தம் ஏற்பட்டதாக பொய்யாக கட்சி

செய்கிறேன் என்றால் சரியல்ல. நான் தாக்கல் செய்த வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டும் என்றால் சரியல்ல.

<u>மறுவிசாரணை:–</u> இல்லை.

திறந்த நீதிமன்றத்தில் சாட்சி மற்றும் அவரது வழக்கறிஞர் முன்னிலையில் சாட்சியின் வாக்குமூலம் என்னால் தட்டச்சருக்குச் சொல்லப்பட்டு, அவரால் கணினியில் வடிவாக்கப்பட்டு, சாட்சியிடம் படித்து காட்டப்பட்டு விளக்கிக் கூறப்பட்டு சாட்சியால் சரியென ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு கைரேகை/கையொப்பம் செய்யப்பட்டது.

(ஒம்.).XXXXX,
முதலாவது கூடுதல் மாவட்ட நீதிபதி,
திருச்சிராப்பள்ளி.

Adopt Copy